

TRADING UPDATE Q1 2016

Premium city high street shops tonen goede resultaten

HOOFDPUNTEN:

- Acquisities in Le Marais, Parijs en Utrecht voor in totaal € 24 miljoen en desinvesteringen van € 11 miljoen
- Vastned trekt nieuwe huurders Repeat cashmere en Scalpers aan
- Goede resultaten premium city high street shops compenseren de daling van high street en non-high street shops, wat verdere polarisatie in de retailmarkt bevestigt
- Bezettingsgraad premium city high street shops onveranderd hoog op 99,5%
- Huurstijging van 13,5% op afgesloten huurcontracten voor premium city high street shops
- Verwacht direct resultaat 2016 ongewijzigd op € 2,30 - € 2,40 per aandeel

Rotterdam, 11 mei 2016 - Vastned, de beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping', zet goede strategische stappen in het eerste kwartaal van 2016.

Taco de Groot, Chief Executive Officer van Vastned: "*In de eerste drie maanden van het jaar hebben we goede stappen gezet in de uitvoering van de strategie met acquisities in Parijs en Utrecht voor in totaal € 24 miljoen en desinvesteringen in een aantal kleinere plaatsen in Nederland en een retailwarehouse in Castellón de la Plana in Spanje voor in totaal € 11 miljoen. Ook wordt de slagkracht binnen de organisatie verder verbeterd met de komst van een Commercial Director en de invoering van dedicated management voor Vastned Retail Belgium.*

De polarisatie in het retaillandschap zagen we in het eerste kwartaal doorzetten. Toplocaties vallen nog steeds in de smaak bij spraakmakende retailers. Dit zien we ook terug in onze resultaten. Op de huurcontracten die wij voor premium city high street shops afsloten stegen de huren met 13,5% en bleef de bezettingsgraad onveranderd hoog op 99,5%.

Onze focus blijft op het beste winkelvastgoed in de populaire winkelstraten van Europa en wij zetten deze strategie gestaag voort. Onze verwachting voor het direct resultaat voor 2016 van € 2,30 - € 2,40 per aandeel blijft ongewijzigd."

TOELICHTING OP DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

INTRODUCTIE

Het afgelopen kwartaal toonden de premium city high street shops goede resultaten. De bezettingsgraad was hoog met 99,5% en de verhuringen van premium city high street shops resulteerden in een huurstijging van gemiddeld 13,5%.

De tweedeling tussen succesvolle en minder succesvolle retailers en tussen populaire en minder populaire winkellocaties nam verder toe. Uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel in Nederland bleek dat in het afgelopen kwartaal het aantal faillissementen onder retailers in Nederland sterk was gestegen ten opzichte van 2015. Slechts twee retailunits van Vastned kwamen leeg door retailers die faillissement aanvroegen. Vier retailunits wist Vastned te verhuren aan doorgestarte retailers. Dit ging echter wel gepaard met huurverlagingen.

Verder had Vastned één retailunit verhuurd aan V&D op het Buikslotermeerplein in Amsterdam-Noord. Momenteel voert Vastned afrondende gesprekken met drie retailers voor dit pand van ruim 9.000 vierkante meter. Zodra de huurcontracten zijn getekend, kan gestart worden met de verbouwing, zodat de drie nieuwe huurders vervolgens hun winkels kunnen openen. Dit zal naar verwachting in de loop van 2017 zijn.

BEZETTINGSGRAAD

Eind Q1 2016 bedroeg de bezettingsgraad van de totale portefeuille 96,7% ten opzichte van 97,9% eind 2015. Deze daling werd vooral veroorzaakt door het aflopen en niet verlengen van een aantal reguliere en tijdelijke huurcontracten voor high street en non-high street shops in Nederland. De bezettingsgraad van premium city high street shops bleef onveranderd hoog op 99,5% (eind 2015: 99,7%).

BEZETTINGSGRAAD EIND Q1 2016 T.O.V. EIND 2015

EIND Q1 2016

	in %	Premium city high street shops	High street shops	Non-high street shops	Totaal
Nederland	99,8	89,4	93,5	95,0	
Frankrijk	99,1	97,2	84,1	97,8	
België	99,3	97,9	96,1	98,0	
Spanje/Portugal	100,0	100,0	100,0	100,0	
Turkije	99,5	n.v.t.	n.v.t.	99,5	
Totaal	99,5	92,2	93,8	96,7	

EIND 2015

	in %	Premium city high street shops	High street shops	Non-high street shops	Totaal
Nederland	99,7	94,8	96,3	97,3	
Frankrijk	99,5	92,9	85,7	97,7	
België	100,0	98,1	95,7	98,3	
Spanje/Portugal	100,0	100,0	100,0	100,0	
Turkije	99,5	n.v.t.	n.v.t.	99,5	
Totaal	99,7	95,5	95,6	97,9	

VERHUURACTIVITEIT

Het afgelopen kwartaal sloot Vastned 34 nieuwe huurcontracten voor in totaal € 2,4 miljoen, wat gelijk is aan 2,5% van de totale theoretische brutohuurinkomsten. De huurstijging die Vastned realiseerde bij de verhuring van premium city high street shops compenseerde voor een aanzienlijk deel de daling van de andere twee categorieën. Gecombineerd leidden de verhuringen tot een daling van het huurniveau van deze nieuwe contracten van circa van € 80.000.

Premium city high street shops presteren goed



De negen huurcontracten, goed voor € 1,3 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten, die Vastned voor premium city high street shops in Q1 2016 afsloot resulteerden in een huurverhoging van in totaal € 157.000.

Vastned sloot onder andere een huurcontract met het Spaanse mannenmode-merk, Scalpers, die na de zomer haar eerste flagshipstore in Nederland in

onze high street shop op Leidsestraat 60-62 in Amsterdam opent. Tot voor kort werd Leidsestraat 60-62 verhuurd aan Rituals en The Coffee Company. Door deze twee retailunits samen te voegen kan Vastned Scalpers een geschikte retailunit in één van de populairste winkelstraten van Amsterdam aanbieden en een huursprong van 20% realiseren. Tevens worden er vier appartementen gecreëerd boven de nieuwe winkel. Door de creatie van woonruimte boven winkels speelt Vastned in op het woningtekort in Amsterdam en wil Vastned bijdragen aan de leefbaarheid en veiligheid van de historische binnenstad. Dit is een belangrijk speerpunt in het MVO-beleid van Vastned, waardoor er extra waarde voor de aandeelhouder en de gemeenschap wordt gecreëerd.

In Bordeaux heeft Vastned het Zwitserse high-end fashionmerk Repeat cashmere aan getrokken voor Cours de l'Intendance 58. Vastned verwierf slechts drie jaar geleden een blok luxueuze high street shops in de historische binnenstad van Bordeaux, waaronder Cours de l'Intendance 58. Belangrijke voorwaarde bij acquisities is de potentiële upside. Door actief op zoek te gaan naar een nieuwe huurder voor Cours de l'Intendance 58 en vervolgens de voormalige huurder, Rodier, te vervangen door Repeat cashmere wist Vastned de potentiële upside in de huur te verwezenlijken en maakte Vastned een huursprong van 48% ten opzichte van de voorgaande huur.

Verhuringen high street shops

Vastned sloot in het eerste kwartaal van dit jaar vijftien huurcontracten af voor in totaal € 0,6 miljoen voor high street shops in kleinere en middelgrotere plaatsen. Veertien van deze huurcontracten werden in Nederland getekend en één in Frankrijk. In totaal resulteerden de verhuringen van high street shops in het eerste kwartaal in een huurdaling van € 196.000.

In Q1 2016 kwamen er als gevolg van faillissementen onder retailers in Nederland bij Vastned in eerste instantie vijf high street shops vrij. Scapino en La Place besloten de high street shops van Vastned na de doorstart van hun formules op deze locaties voort te zetten. Hierdoor zijn drie van deze vijf high street shops weer verhuurd. Dit ging echter wel gepaard met huurverlagingen.

Verhuringen non-high street shops

Vastned sloot in het eerste kwartaal van 2016 tien huurcontracten voor non-high street shops voor in totaal € 0,4 miljoen. Negen van de tien verhuringen vonden plaats in Nederland en één in België. De huurcontracten die Vastned voor non-high street shops afsloot resulteerden in totaal in een daling van € 41.000 ten opzichte van de voorgaande huur.

OVERZICHT VAN DE VERHUURACTIVITEITEN PER LAND

	Volume in euro's en als percentage van de brutohuuropbrengsten			Huurverandering	
	€ duizend	%	Aantal	€ duizend	%
Premium city high street shops	1.323	1,4	9	157	13,5
High street shops	616	0,6	15	(196)	(24,1)
Non-high street shops	429	0,5	10	(41)	(8,7)
<i>Totaal</i>	2.368	2,5	34	(80)	(3,3)

ACQUISITIES

Uitbreiding in premium city high street shops

In Q1 2016 verwierf Vastned voor € 23,8 miljoen (inclusief aankoopkosten) premium city high street shops in Parijs en Utrecht.

Na de eerste acquisitie in de historische wijk Le Marais in Parijs vorig jaar, breidde Vastned haar bezit uit met rue des Archives 21. Deze premium city high street shop is gelegen op het beste stuk van één van de populairste winkelstraten in Le Marais voor high-end en luxueus winkelen met naast Sandro onder andere Gucci,



Moncler, The Kooples, bijzondere boetiekjes maar ook trendy bars en restaurants. In Utrecht verwierf Vastned Vredenburg 9. Dit unieke gebouw van bijna 1.600 vierkante meter met een brede façade van ruim twintig meter ligt in hartje Utrecht aan het Vredenburgplein, schuin tegenover de flagshipstore van Zara, Starbucks en de nieuwe entree van het grootste en drukste treinstation van Nederland.

DESINVESTERINGEN

Vastned verkocht in Nederland niet-strategisch vastgoed in Drachten, IJsselstein en Houten voor € 3,1 miljoen (inclusief verkoopkosten). Daarnaast verkocht Vastned het retailwarehouse dat verhuurd is aan Media Markt in Calle Grecia 4 in Castellón de la Plana voor € 7,5 miljoen (inclusief verkoopkosten). Daarmee bedroegen de desinvesteringen in Q1 2016 in totaal € 10,6 miljoen, 5,8% boven boekwaarde.

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Op 20 april 2016 vond de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Vastned Retail NV plaats. Tijdens deze vergadering zijn alle ter stemming gebrachte agendapunten goedgekeurd, waaronder de herbenoeming van Marieke Bax als lid van de Raad van Commissarissen, de benoeming van Ernst & Young Accountants LLP als externe accountant voor een periode van vier jaar en het vaststellen van het dividend over het boekjaar 2015 op € 2,05 per aandeel. Het slotdividend van € 1,31 per aandeel zal op 13 mei 2016 betaalbaar gesteld worden.

Daarnaast is Marc van Gelder tijdens de Algemene Vergadering van 20 april 2016, als gevolg van het regulier aftreden van Wouter Kolff als lid en voorzitter van de Raad van Commissarissen, de nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen geworden.

VOORUITZICHTEN 2016

Vastned houdt vast aan de verwachtingen zoals afgegeven aan het begin van het jaar, waarbij Vastned een direct resultaat voor 2016 van € 2,30 - € 2,40 per aandeel verwacht.

FINANCIËLE KALENDER 2016

Datum	Tijd	Onderwerp
Vrijdag 13 mei 2016		Betaalbaarstelling slotdividend 2015
Dinsdag 2 augustus 2016	Voorbeurs	Publicatie halfjaarcresultaten 2016
Donderdag 4 augustus 2016		Ex-interim-dividend
(Vrijdag 5 augustus 2016: record date interim-dividend)		
Donderdag 25 augustus 2016		Betaalbaarstelling interim-dividend 2016
Dinsdag 1 november 2016	Voorbeurs	Publicatie negenmaands trading update 2016

OVER VASTNED

Vastned is een beursgenoteerde Europese winkelvastgoedonderneming met focus op 'venues for premium shopping'. Vastned investeert in geselecteerde steden in Europa en Istanbul, met een duidelijke focus op het beste winkelvastgoed in de populairste winkelstraten in grotere steden. Huurders van Vastned zijn sterke en toonaangevende internationale en nationale retailmerken. De vastgoedportefeuille heeft een omvang van ongeveer € 1,7 miljard.

VOOR MEER INFORMATIE

Anneke Hoijtink, Manager Investor Relations

Telefoon: +31 10 242 43 68

Mobiel: +31 6 31637374

Email: anneke.hoijtink@vastned.com